

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI SENTENCIA No. 142

Santiago de Cali, 9 de diciembre de 2021

Clase de Proceso: Ejecutivo Para La Efectividad De La Garantía Real
Radicado: 760013103007-2020-00028-00
Demandante: Banco de Bogotá S.A.
Demandado: Fernando Amador Cediel y Diana Isabel Espinosa Ramírez.

Objeto a Decidir

Procede el despacho a proferir sentencia anticipada en el proceso de la referencia por el evento regulado en el numeral 2° del Artículo 278 del C.G.P., esto es, sin pruebas que practicar, por cuanto se estiman como conducentes y suficientes para decidir la controversia las pruebas documentales aportadas con la demandada, su contestación y del escrito que descurre su traslado, sin requerirse la práctica de las demás pruebas solicitadas.

1. Parte Descriptiva.

1.1. Pretensiones de la demanda.

BANCO DE BOGOTÁ S.A., demandó a través de la vía ejecutiva con título hipotecario a los señores FERNANDO AMADOR CEDIEL Y DIANA ISABEL ESPINOZA RAMÍREZ, como propietarios inscritos de los inmuebles hipotecados, con el objeto de recaudar la obligación garantizada correspondiente al saldo a capital acelerado incorporado en el Pagaré No. 453491668 de fecha 18 de abril de 2018 correspondiente a \$483.229.870, más \$4.777.979 por intereses de plazo causados entre el periodo comprendido del 20 al 30 de enero de 2020, y por los intereses mora liquidados a la tasa máxima legal certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia desde el 31 de enero de 2020 hasta que se verifique su pago. La garantía fue constituida hipoteca primer grado a favor del acreedor aquí demandante que gravó los inmuebles distinguidos con matrículas inmobiliarias número 370-272194 – 370-272222 – 370-272223 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, creada por Escritura Pública No. 578 del 28 de febrero de 2018, otorgada en la Notaría 9ª del círculo de Cali.

1.2. Sustento fáctico

De los resumidos hechos expone el abogado que el demandante BANCO DE BOGOTÁ S.A., como acreedor, concedió el 18 de abril de 2018 crédito a sociedad PROACEROS DE OCCIDENTE S.A., OSCAR FLAMINIO AMADOR y

DIANA ISABEL ESPINOSA por la suma de \$ 712.000.000, pagaderos en 60 cuotas mensuales con inicio la primera el 20 de mayo de 2018 y así sucesivamente cada mes, hasta cancelar el total del crédito por el que suscribieron el pagaré No. 453491668; que se realizaron pagos parciales a este crédito que fueron imputados conforme a las normas legales, quedando al 30 de enero de 2020, fecha de aplicación de la cláusula aceleratoria pactada en el título cartular, un saldo insoluto a capital por \$483.229.870, con intereses corrientes por \$ 4.777.979 causados y no pagados entre enero 20 al 30 de 2020, junto a intereses moratorios a partir del 31 de enero de ese mismo año. Adicionalmente, dice que la obligación se garantizó con hipoteca primer grado a favor del acreedor constituida por Escritura Pública No. 578 del 28 de febrero de 2018, otorgada en la Notaría 9ª del Círculo de Cali, gravamen que afectó al apartamento No. 802 y los garajes 18 y 19 del Edificio Toledo, ubicado en la Calle 6 Oeste No. 1 A – 09 de la actual nomenclatura de Cali, distinguidos con matrículas inmobiliarias número 370-272194 – 370-272222 – 370-272223 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, figurando como sus actuales propietarios los señores FERNANDO AMADOR CEDIEL y DIANA ISABEL ESPINOSA RAMÍREZ.

2. Actuación procesal.

2.1. **De la demanda.** La demanda se admitió librando orden compulsiva por auto interlocutorio No. 515 de fecha 11 de agosto de 2020 contra los señores FERNANDO AMADOR CEDIEL y DIANA ISABEL ESPINOSA RAMÍREZ, correspondiente a los valores solicitados en el escrito genitor por concepto del saldo a capital representado en el pagaré No. 45391668, más los intereses de plazo y de mora allí reclamados. Además, se ordenó el embargo de los inmuebles hipotecados.

2.2. **De la Notificación.** La parte ejecutada se notificó personalmente por apoderada judicial del mandamiento ejecutivo y contestó la demanda oponiéndose a sus pretensiones mediante las excepciones de mérito que denominó: **“falta de legitimación en la causa por pasiva, pago parcial de la obligación, cobro de lo no debido, anatocismo, abuso de posición dominante, indivisibilidad de la hipoteca y relatividad de las relaciones jurídicas”**, sustentadas en que la obligación garantizada en este proceso se ejecuta está incluida en el proceso de reorganización empresarial que adelanta la sociedad PROACEROS DE OCCIDENTE S.A.S., admitida por la Superintendencia de Sociedades desde el 24 de marzo de 2020, considerando consecuente la defensa de la parte pasiva que el trámite deba sujetarse a lo señalado por el artículo 20 de la Ley 1116 de 2006, pues admitiendo que los inmuebles no están en cabeza de la mencionada sociedad sino en sus socios Fernando Amador Cediél y Diana Isabel Espinoza Ramírez, insiste que la hipoteca a favor del Banco ejecutante “se encuentra dentro del trámite de reorganización empresarial adelantado (...) por la sociedad deudora”, coligiendo que “no debe admitirse la presente demanda” contra sus representados y, en el hipotético caso; “debe remitirse la medida cautelar aquí solicitada al proceso de reorganización...”, pues argumenta que la hipoteca es indivisible a voces del artículo 2433 del Código Civil para que el crédito hipotecario se persiga por diferentes procesos, esto es, en el trámite concursal de la sociedad PROACEROS DE OCCIDENTE S.A.S., que presume asumió “la refrendación del crédito base de este proceso”, donde también se ejecuta esta misma obligación. De ahí que las excepciones restantes relacionan los pagos parciales realizados por la

mencionada sociedad con saldo pendiente por \$479.765.239,20, inferior al pretendido con la demanda e intereses que no corresponden a la tasa diligenciada en el pagaré, que por demás expresa un evidente anatocismo por pactarse "que los intereses pendientes producirán intereses", acciones que cuestiona como un abuso de posición dominante para concluir que la llamada a responder por la obligación ejecutada es la sociedad PROACEROS DE OCCIDENTE S.A.S., persona jurídica que contrajo la obligación hipotecaria.

2.3. Del traslado de las excepciones. La parte actora se pronunció sobre las excepciones propuestas por los ejecutados oponiéndose a las mismas.

3. Pruebas.

Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 168 del CGP, el despacho estima como suficiente la prueba documental existente en el proceso para proferir sentencia, pruebas relacionadas con el contrato de mutuo con garantía hipotecaria, el movimiento histórico del crédito, los certificados de tradición de los inmuebles dados en garantía que dan cuenta de la vigencia del gravamen y sus actuales propietarios, así como las piezas procesales que prueban la existencia del proceso de reorganización en el que está inmersa la sociedad Proaceros de Occidente S.A.S., como deudora solidaria de la obligación principal ejecutada, siendo todas estas suficientes para resolver la demanda y su contradicción, resultando innecesaria la práctica de los interrogatorios de parte, como también la prueba pericial y de oficio a la parte actora, las cuales tienen por finalidad establecer el valor abonado a la obligación ya soportado en este proceso. En tal sentido, en sentencia de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, Radicación No. 47001 22 13 000 2020 00006 01, MP Octavio Augusto Tejeiro Duque, se determinó que *"Si el iudex observa que las pruebas ofertadas son innecesarias, ilícitas, inútiles, impertinentes o inconducentes, podrá rechazarlas ya sea por auto anterior con el fin de advertir a las partes, o en la sentencia anticipada"*.

4. Alegatos de las partes.

Se omitirá esta etapa procesal, pues el carácter anticipado de la sentencia supone la pretermisión de fases procesales previas que de ordinario deberían cumplirse, como la etapa de alegatos, lo que encuentra justificación en la realización de los principios de celeridad y economía procesal, tal y como lo ha determinado la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, entre otros, en sentencia SC2776 de 2018.

Adviértase en relación con lo expuesto que la citada corporación en sentencia del 27 de abril de 2020¹, señaló que cuando el fallo anticipado se emite de forma escrita -por proferirse antes de la audiencia inicial- *"no es forzoso garantizar la oportunidad para las alegaciones finales dada la ausencia de práctica probatoria"*.

5. Control de legalidad.

¹ Radicación No. 47001 22 13 000 2020 00006 01 MP Octavio Augusto Tejeiro Duque

Los denominados presupuestos procesales se encuentran cumplidos a cabalidad y ningún reparo merecen los mismos, toda vez que la demanda es apta formalmente, los intervinientes ostentan capacidad procesal y para ser parte como se dispondrá en las consideraciones de esta sentencia, y el Juzgado es competente para conocer y decidir el asunto. Aunado a ello y como ya se dijo, no se advierte causal alguna de nulidad que pueda anular lo actuado, por lo que el fallo que aquí se profiere, será de índole meritorio.

6. Problema jurídico:

El problema jurídico a resolver consiste en analizar si se encuentran o no probadas las excepciones de mérito propuestas por la parte pasiva con vocación de extinción de la presente ejecución, o por el contrario, si hay lugar a seguir adelante la ejecución conforme se ordenó en el mandamiento ejecutivo.

7. Tesis del Despacho.

La tesis a exponer por este Despacho consiste en declarar imprósperas las excepciones de mérito denominadas “**falta de legitimación en la causa por pasiva, pago parcial de la obligación, cobro de lo no debido, anatocismo, abuso de posición dominante, indivisibilidad de la hipoteca y relatividad de las relaciones jurídicas**”, como se expondrá a partir de las consideraciones fácticas y jurídicas que darán sustento a la presente tesis.

8. Hechos relevantes probados.

Primero. La obligación ejecutada se encuentra instrumentada en el pagaré No.453491668 diligenciado el 18 de abril de 2018 por un valor de \$712.000.000, siendo los otorgantes la sociedad PROACEROS DE OCCIDENTE S.A., y las personas naturales, ÓSCAR FLAMINIO AMADOR CEDIEL y DIANA ESPINOSA RAMÍREZ, y el beneficiario el BANCO DE BOGOTÁ S.A. (Documento anexo folios 2 y 3 del expediente digitalizado).

Segundo: La obligación sería pagadera en 60 cuotas mensuales exigible la primera desde el 20 de mayo de 2018 y la última el 20 de abril de 2023.

Tercero. El pago de las cuotas del saldo de la obligación fue acelerado por el acreedor a partir del 30 de enero de 2020 exigiendo como saldo insoluto a capital la suma de \$483.229.870, confesando el demandante al hecho segundo de la demanda la aplicación de pagos parciales al crédito efectuados por los deudores, aportando al descorrer el traslado de las excepciones el correspondiente movimiento histórico de pagos del crédito. (Documento anexo al numeral 24 del expediente electrónico).

Cuarto. Mediante escritura pública No. 578 del 28 de febrero de 2018 otorgada en la Notaría Novena del Círculo de Cali, la sociedad PROACEROS DE OCCIDENTE S.A., constituyó hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor del BANCO DE BOGOTÁ S.A., inscrita en los inmuebles con matrículas inmobiliarias 370 – 272194 - 370 – 272222 - 370 – 272223, como se indica en el mencionado instrumento público y los correspondientes certificados de tradición y libertad, siendo estos la garantía del pago de la obligación que aquí persigue su efectividad. (Documentos anexos a folios 33 a 65 del expediente digitalizado).

Quinto. La sociedad PROACEROS DE OCCIDENTE S.A. mediante escritura pública de compraventa No.1455 del 24 de mayo de 2018 otorgada en la Notaría Quinta del Círculo de Cali, enajenó los referidos inmuebles a favor de FERNANDO AMADOR CEDIEL y DIANA ISABEL ESPINOSA RAMÍREZ, cuyo registro consta en los correspondientes certificados de tradición y libertad. (Documentos anexos a folios 4 a 12 del expediente digitalizado).

Sexto. En la NOTA de la cláusula séptima de la escritura pública de compraventa No.1455 del 24 de mayo de 2018 otorgada en la Notaría Séptima de Cali, se plasmó expresamente, que los compradores conocían y aceptaban que sobre el inmueble adquirido pesa una hipoteca constituida por escritura pública No. 578 del 28 de febrero de 2018 otorgada en la Notaría Novena del Círculo de Cali.

Séptimo. Que la sociedad PROACEROS DE OCCIDENTE S.A., fue admitida en proceso de reorganización ante la Superintendencia de Sociedades por Auto de fecha 24 de marzo de 2020, donde reconoció dentro del pasivo la obligación aquí ejecutada con conciliación de la objeción propuesta por el acreedor, según las glosas puestas de presente por la parte pasiva con las excepciones propuestas.

Octavo. Que la presente demanda fue presentada el 1º de marzo de 2020 y admitida el 11 de agosto de 2020.

8. Sustento normativo, jurisprudencial y doctrinario aplicable al caso

➤ Del juicio ejecutivo con título hipotecario

El proceso ejecutivo en general tiene por finalidad obtener la plena satisfacción de una prestación u obligación a favor del demandante y a cargo del demandado; se trata, como lo han definido los doctrinantes, de una pretensión cierta pero insatisfecha, que se caracteriza porque no se agota sino con el pago total de la obligación.

Tratándose del proceso ejecutivo para la efectividad de la garantía real que regula el artículo 468 del Código General del Proceso, se caracteriza porque se exige que exista una garantía real, que bien puede ser hipoteca o prenda, que se constituye a favor del acreedor. Esta garantía constituye el título base de la ejecución, facultando al acreedor (en este caso hipotecario) para perseguir el bien sobre el cual se constituyó la garantía sin importar quién es su propietario actual, dado que tal garantía no es una obligación personal sino real y, por lo tanto, recae sobre la cosa no sobre la persona del deudor.

Es por ello que el proceso ejecutivo con título hipotecario o prendario está diseñado y concebido por el legislador con el propósito específico de que, una vez vencido el plazo de la obligación insoluta, la garantía jurídica real e indivisible del bien gravado se haga efectiva y pueda el acreedor con título real hacer efectivo su crédito. Por ende, esta acción se destaca por dirigirse únicamente contra la garantía real que el acreedor estimó previamente como suficiente para cubrir el pago de su acreencia. Esta garantía le otorga al acreedor los atributos de persecución y preferencia, los cuales permiten que goce del derecho a que se le pague la obligación garantizada con el

precio del bien hipotecado a manos de quién fuera que se encuentre, aún en el evento de que el inmueble haya sido enajenado por el deudor y, en segundo lugar, a que se le prefiera sobre los demás acreedores.

La hipoteca se define por el artículo 2432 del Código civil, como “un derecho de prenda constituido sobre bienes inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor”.

Jurisprudencialmente se ha dicho respecto a esta garantía que: **“Como derecho real que es, la hipoteca concede al titular los atributos que atañen a los demás de su tipo, es decir, la persecución y la preferencia, caracteres que han sido reconocidos por la Corte, con apoyo en los artículos 2452 y 2448 del Código Civil, como la facultad del acreedor para “embargar y hacer vender ese bien, al vencimiento del término, sea quien fuere el poseedor, para hacerse pagar con el precio, de preferencia a los otros acreedores” (XLIV, Pág. 542). En otras palabras, la hipoteca permite al acreedor promover las acciones judiciales tendientes a la satisfacción de las obligaciones garantizadas, con absorción de quien sea el dueño o poseedor actual del bien gravado y asistido aquel acreedor del derecho de preferencia respecto de los demás acreedores de menor derecho”.** (Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil Sentencia 2 de diciembre de 2009- M.P. Edgardo Villamil Portilla-).

Siendo la hipoteca un derecho real cuya tradición se adelanta con la inscripción de la escritura de constitución en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, el acreedor hipotecario con dicha inscripción se hace dueño de ese derecho, adquiriendo a su vez, el derecho de perseguir el bien hipotecado (*ius persecuendi*)², sea quien fuere el que lo posea o detente su propiedad, sin que importar la naturaleza del título traslativo de dominio o de cualquier otro derecho real sobre la cosa, pudiéndose respaldar con ella no solo obligaciones propias del propietario del inmueble sino también obligaciones ajenas.

Al respecto, la Sala Civil del Corte ha dicho que: “En este último caso (cuando el deudor y el dueño de la cosa hipotecada sean sujetos distintos), pues, esa relación jurídica es plurilateral; son tres las personas que intervienen en ella, el deudor, el acreedor, y el dueño de la cosa hipotecada, sea que éste haya constituido gravamen para respaldar deuda ajena, ya que habiendo gravado el bien para garantizar su propia obligación, haya enajenado la cosa estando la deuda aún pendiente de pago, ...”³.

Ahora, si el tercero propietario o poseedor, pierde su derecho de dominio (como consecuencia del incumplimiento de la deuda garantizada), el deudor está obligado a indemnizarlo. Igualmente, si el propietario paga el crédito garantizado se subroga en los derechos del acreedor hipotecario frente al deudor en los mismos términos de los artículos 2453 y 1668, núm. 2 del C.C.

2. Se denomina *ius persecuendi* a la facultad que tienen los titulares de derechos reales de perseguir la cosa en manos de quien la detente, con el fin de ejercer su derecho. También es llamada facultad “reipersecutoria”.

³ Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil Sentencia 2 de diciembre de 2009 (M.P. Edgardo Villamil Portilla).

Por último, se hace necesario distinguir las acciones personal y real que tiene el acreedor hipotecario contra el mismo el deudor. En efecto, la citada jurisprudencia del órgano de cierre ordinario considera que: (...) *Cuando el deudor constituye hipoteca en respaldo del crédito, el acreedor tiene contra él dos acciones: la personal por contrato principal, la real por el contrato de hipoteca. Enajenado el bien hipotecado, esta queda siempre bajo el imperio de una acción real; el acreedor conserva su acción personal contra el deudor, la real contra el inmueble hipotecado; pero es claro que la acción personal no puede recaer sobre el adquirente de la finca hipotecada, que la recibió con este gravamen, porque él no está obligado con ninguna relación personal con el acreedor.*”.

9. Del caso concreto.

Desde un inicio se advierte que no serán prósperas las excepciones de mérito propuestas por la parte pasiva, dado que el resultado de analizar el título real – hipoteca – con que cuenta el acreedor para hacer efectivo el crédito garantizado derivado del contrato principal – pagaré -; la escritura pública de compraventa con que la sociedad deudora Proaceros de Occidente S.A. como dueña de los inmuebles hipotecados los enajenó a favor señores Fernando Amador Cediél Y Diana Isabel Espinosa Ramírez, en particular la NOTA contenida en la cláusula séptima; el certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, donde consta la inscripción de la hipoteca que aquí se pretende ejecutar, así como también la compraventa del inmueble por los demandados, y; los abonos reconocidos por el acreedor al crédito garantizado para impetrara la demanda, así como el no pago del saldo del mismo por sus deudores, conducen indefectiblemente a concluir que hay lugar a ordenar continuar con la ejecución.

Si bien el sustento fáctico de las excepciones no controvierte la existencia del crédito, de la hipoteca que respalda su pago, ni la actual propiedad de los inmuebles hipotecados en cabeza de los demandados, atacan la ejecución de la garantía dentro de este proceso, alegando los demandados no estar legitimados para asumir el pago a cargo de la sociedad Proaceros de Occidente S.A., amparando este argumento en que mediante la escritura pública de la compraventa No. 1455 del 24 de mayo de 2018, otorgada en la Notaría Quinta de Cali, esa sociedad enajenó los bienes gravados con hipoteca consignándose en la cláusula séptima la nota que reza: *“El inmueble soporta una hipoteca constituida por Escritura Pública No. 578 del 28 de Febrero de 2018 de la Notaria Novena de Cali, lo cual LOS COMPRADORES conocen y aceptan”*. No obstante, que no se comprometen a pagarla, reiterando que es la sociedad vendedora quien tiene a cargo la deuda, por lo que reconoce esta obligación dentro del pasivo en el proceso de Reorganización del que fue admitida el 24 de marzo de 2020 por la Superintendencia de Sociedades. A su vez, discuten que la garantía hipotecaria este siendo exigida por el acreedor de forma alterna en este proceso y en el proceso de reorganización empresarial de la sociedad Proaceros de Occidente S.A., más si esta persona jurídica como obligada solidaria del crédito amparado de la garantía real, reconoció esta obligación como un pasivo que está pendiente de pago, siendo por demás un derecho que conserva el mismo acreedor como una acción personal para hacerse pagar sobre los bienes de ésta que no le han sido hipotecados

(art. 2449 C.C.).

Así las cosas, es claro que habiendo adquirido los demandados Fernando Amador Cediel y Diana Isabel Espinosa Ramírez, mediante escritura pública de la compraventa No. 1455 del 24 de mayo de 2018, los inmuebles con el gravamen de hipoteca, declarando en este acto que conocen de la misma y la aceptan, quedaron bajo el imperio de la acción real de que dispone el acreedor dentro de sus atributos de persecución y preferencia que se desprenden de la garantía real del contrato de hipoteca para asegurar el pago del crédito por esta respaldado.

Por lo anterior, no existe ninguna relación de dependencia entre este proceso Ejecutivo con Título Hipotecario con el proceso de Reorganización Empresarial que adelanta PROACEROS S.A., que conlleve a que sea tramitado dentro del proceso de reorganización empresarial de conformidad con lo prescrito en el artículo 20 de la Ley 1116 de 2006, como lo solicitan los demandados, dado que son dos acciones de naturaleza distinta, siendo que en el primero se persigue la ejecución de la garantía real como contrato accesorio, dentro de un proceso de naturaleza ejecutiva; mientras que en el proceso de reorganización empresarial, se persigue normalizar el pago de una obligación personal fundada en el contrato principal fundado en un pagaré, por lo que no ostentando hoy la sociedad deudora la calidad de propietaria de los inmuebles sobre los que pesa la garantía hipotecaria, el acreedor hipotecario no se puede dentro de ese proceso adelantar la efectividad de la mencionada garantía real.

Al respecto, dentro los efectos del proceso de reorganización, el artículo 20 de la Ley 1116 de 2020, señala que, *“A partir de la fecha de inicio del proceso de reorganización no podrá admitirse ni continuarse demanda de ejecución o cualquier otro proceso de cobro en contra del deudor. Así, los procesos de ejecución o cobro que hayan comenzado antes del inicio del proceso de reorganización, deberán remitirse para ser incorporados al trámite y considerar el crédito y las excepciones de mérito pendientes de decisión, las cuales serán tramitadas como objeciones, para efectos de calificación y graduación y las medidas cautelares quedarán a disposición del juez del concurso, según sea el caso, quien determinará si la medida sigue vigente o si debe levantarse, según convenga a los objetivos del proceso, atendiendo la recomendación del promotor y teniendo en cuenta su urgencia, conveniencia y necesidad operacional, debidamente motivada.”*.

Como en el párrafo anterior se dijo, en el *sub examine*, no se admite la ejecución para la efectividad de la garantía hipotecaria contra la sociedad reorganizada Proaceros de Occidente S.A. por no ser esta la titular del derecho de dominio de los inmuebles hipotecados, de modo que al haberlos enajenado tiempo antes de ser abierto el referido proceso de reorganización empresarial, son sus actuales propietarios los llamados a responder dentro de este proceso con los inmuebles hipotecados por ser los titulares del derecho real de dominio.

De otro lado, admiten los demandados que no han realizado los pagos parciales o abonos al crédito, como lo afirma el demandante; sin embargo, ponen de presente que estos si fueron sufragados directamente por la sociedad Proaceros de Occidente S.A.; no obstante, sin parar mientes en que el valor aquí ejecutado diste del reconocido por la deudora en dicho

proceso reorganización, o que la conciliación de éste fue inferior al saldo del crédito aquí ejecutado, excepcionan que por el pago parcial de la obligación respaldada con la hipoteca, el saldo de la obligación resultante es la suma \$479.765.239,20 y no \$483.229.870, correspondiente a los abonos realizados por la aquella sociedad entre el 20 de abril de 2018 hasta diciembre 24 de 2019, que comprendería un cobro de lo no debido. Empero, tal oposición se encuentra huérfana de prueba, sin ir más allá de una mera aseveración, amén que la parte demandante *ab initio* puso coto a esa excepción al haber reconocido los abonos realizados desde la presentación de la demanda, habiendo aportado el movimiento histórico de pagos del crédito y la imputación de estos conforme a los intereses corrientes, para soportar el valor vigente de la obligación insoluta.

En lo que respecta a las excepciones denominadas anatocismo y abuso de posición dominante, nada se aportó que demuestre que hubo cobro de intereses en exceso o intereses sobre intereses más allá de una simple afirmación carente de sustento fáctico.

Respecto a la excepción de indivisibilidad de la hipoteca, baste decir en su contra que, la garantía hipotecaria que aquí se ejecuta no ha sido dividida y se ejecuta de manera íntegra en contra de los demandados por su condición de propietarios actuales de los inmuebles sobre los que pesa la garantía.

Por último, respecto a la excepción de relatividad de las relaciones jurídicas, el mismo encuentra una excepción en el contrato de hipoteca, conforme a lo prescrito en el artículo 2452 del C.C. que permite perseguir, como antes se dijo, la finca hipotecada, sea quien sea que la posea y sin importar el título mediante el cual la adquirió y en el mismo sentido el inciso segundo del numeral tercero del artículo 468 del C.G.P., expresamente ordena que la demanda para la efectividad de la garantía real sea dirigida en contra del actual propietario del inmueble hipotecado, siendo en este caso los ejecutados, los propietarios inscritos de dichos inmuebles, por lo que tampoco es procedente esta excepción.

Por todo lo anterior, se declararán infundadas las excepciones de mérito propuestas por la parte pasiva y se continuará con la ejecución conforme lo ordena en el mandamiento de pago para que sea cancelada con los bienes hipotecados.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Oralidad de Cali, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,

RESUELVE

Primero. Declarar improperas las excepciones de mérito propuestas por la parte pasiva, por las razones expuestas en esta sentencia.

Segundo. Ordenar seguir adelante la ejecución contra FERNANDO AMADOR CEDIEL y DIANA ISABEL ESPINOSA RAMIREZ y a favor de BANCO DE BOGOTÁ S.A. conforme lo ordenado en el auto de mandamiento de pago Auto Interlocutorio No. 515 de fecha 11 de agosto de 2020.

Tercero. Ordenar la venta en pública subasta de los bienes inmuebles hipotecados con matrículas inmobiliarias números 370 – 272194 - 370 – 272222 - 370 – 272223 de la ORIP de Cali, alinderado conforme obra en la escritura pública, para que con el producto de la venta se cancele las obligaciones perseguidas.

Cuarto. Requerir a las partes para que presenten los avalúos de los bienes dados en garantía, dentro del término señalado en los artículos 444 del C.G.P., estando los mismos embargados y no secuestrados.

Quinto. Presentar la liquidación del crédito en la forma indicada en el Art. 446 del C. G. P.

Sexto. Condenar en costas a la parte demandada, de conformidad con lo normado por el artículo 365 ibidem, en la liquidación de las costas, inclúyase la suma \$ 3.664.597,00, como agencias en derecho.

Séptimo. Por secretaría, envíese el expediente a los JUZGADOS DE EJECUCIÓN de esta ciudad para que continúen con el trámite del proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LIBARDO ANTONIO BLANCO SILVA
Juez Séptimo Civil Circuito de Cali

[47]

Firmado Por:

Libardo Antonio Blanco Silva
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 007
Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **dcf735cb2881a55875dbdc30989561aa21f94478f2c672e10b4cf197000fd9ca**

Documento generado en 09/12/2021 03:04:22 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>